

Tyresö kommun  
Stadsbyggnadsförvaltningen

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2018-04-10  
1 (3)  
Dnr: BNS-2018-185

Byggnadsnämnden

## Revidering av plan- och bygglovtaxan inklusive mät- och karttaxan

### Byggnadsnämndens förslag till beslut till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

1. Reviderad plan- och bygglovtaxa inklusive mät- och karttaxa fastställs i de delar som berör byggnadsnämnden.
2. Taxan gäller från och med 1 januari 2019.

Stadsbyggnadsförvaltningen

  
Sara Kopparberg  
Stadsbyggnadschef

  
Johan Forsberg  
Bygglovschef

## Sammanfattning

Nu gällande plan- och bygglovtaxa fastställdes av kommunfullmäktige 2017-09-07. Översyn av taxan ska ske årligen. Stadsbyggnadsförvaltningen har nu genomfört denna översyn och bedömt att den behöver revideras avseende bland annat n-faktorn, mindre justeringar av objektsfaktorn för tillbyggnad, komplementbyggnad och enkla byggnader och fasta kostnader som rör anmälanärenden.

Se aktbilaga *Plan- och bygglovtaxa inkl mät- och kart.pdf* där ändringarna i den reviderade taxan framgår.

## Beskrivning av ärendet

Nu gällande plan- och bygglovtaxa fastställdes av kommunfullmäktige 2017-09-07. Översyn av taxan ska ske årligen. Stadsbyggnadsförvaltningen har nu genomfört denna översyn och bedömt att den behöver revideras avseende bland annat n-faktorn, mindre justeringar av objektsfaktorn för tillbyggnad, komplementbyggnad och enkla byggnader och fasta kostnader som rör anmälanärenden. Justering av n-faktorn innebär en generell höjning av byggnadsnämndens avgifter med 10 %.

### Höjning av n-faktorn

Justeringsfaktor N har i syfte att anpassa avgiftsnivån till förhållanden inom kommunen. Faktor N föreslås i SKL:s underlag utgöras av siffran 0,8 (om kommunen har färre invånare än 20 000), 1,2 (om kommunen har fler invånare än 50 000) och 1 för kommuner med invånarantal däremellan.

Kommunfullmäktige kan besluta att faktor N ska vara lägre eller högre beroende på ytterligare än invånarantal, som t.ex. justering med hänsyn till SKL:s kommungruppsindelning, dock alltid med beaktande av självkostnadsprincipen.

Tyresö kommun beräknas vara ca 49 000 invånare 2018 och över 50 000 året efter det. Därför ser vi att det är nödvändigt att succesivt höja n-faktorn. Inför 2018 höjdes n-faktorn från 1 till 1,1 (+10%) nu är förslaget att den höjs till 1,2. Enligt SKL:s kommungruppsindelning tillhör Tyresö kategorin ”storstadsnära”, vilket möjliggör för en höjning tidigare än när vi är 50 000 invånare. Att vara storstadsnära innebär bl.a. att kommunen behöver täcka upp för ett normalt sett högre löneläge än landsbygdskommuner, trycket på byggande/planering och hård konkurrens om kompetens är också parametrar som driver upp kostnaderna för kommuner i storstadsnära lägen, speciellt i en bransch med högkonjunktur. Är man storstadsnära kan också lokalkostnader tänkas vara högre.

### Höjningar i tabell 12-15

Vid framtagande av förslaget till justering av taxa har vi jämfört avgifterna med Huddinge, Haninge och Nacka. Vid jämförelsen kan konstateras att Tyresö kommuns bygglovsavgifter i de flesta fall är

lägre än i de andra kommunerna idag, se tabell nedan. Jämförelsen bör dock ses som ungefärlig då kommunerna har olika förutsättningar när det gäller bebyggelse typer.

Åtgärd	Tyresö	Haninge	Huddinge	Nacka
Tillbyggnad 0-50 kvm	3 604 / 9 610	9 478	11 275	5 800
Tillbyggnad garage m.m.	2 703	6 727	11 275	4 640
Tillbyggnad fritidshus	5 405	9 478	11 275	5 800
Nybyggnad fritidshus 0-40 kvm	14 715	21 736	23 375	17 980
Komplementbostadshus "attefall"	6 000	6 727	11 000	11 020
Tillbyggnad 0-15 kvm "attefall"	4 000	6 727	4 400	4 060
Inredning av ytterligare bostad "attefall"	4 000	7 827	12 100	9 280

Avgiften för tillbyggnad av huvudbyggnad, komplementbyggnad och fritidshus höjs för att bättre motsvara arbetsinsatsen i ärendet som oftast är stor i förhållande till åtgärdens storlek, se tabell nedan. Nybyggnad av komplementbostadshus och fritidshus regleras också för att på samma sätt som ovanstående åtgärder bättre anpassas till lagens krav på handläggning/arbetsinsats och grannkommuner. Hanteringen av en komplementbostadshus och fritidshus skiljer sig inte särskilt mycket från nybyggnation av en- och tvåbostadshus i bygglovsfasen. Det kan i många fall krävas mer av handläggaren i ärenden som rör tillbyggnad och nybyggnad av mindre byggnader då många ansökningar för den typen av ärenden inte når upp till de krav som vi ställer på underlaget för att kunna fatta ett rättssäkert beslut. Inredning av ytterligare bostad är också en ärendetyp som tar längre tid än vad tidigare trott och behöver justeras i förhållande till arbetsinsatsen.

Åtgärd	Avgift 2018	Avgift 2019
Tillbyggnad 0-50 kvm	3 604 / 9 610	10 483
Tillbyggnad garage m.m.	2 703	5 897
Tillbyggnad fritidshus	5 405	8 845
Nybyggnad fritidshus 0-40 kvm	14 715	16 052
Komplementbostadshus "attefall"	6 000	8 000
Tillbyggnad 0-15 kvm "attefall"	4 000	6 000
Inredning av ytterligare bostad "attefall"	4 000	8 000